



Către: S.C. TOTAL BUSINESS LAND S.R.L.

În atenția: Domnului Marius Traian TODOR, Administrator

Spre știință: Oficiilor de Cadastru și Publicitate Imobiliară

Referitor la: Completarea fișierului .cgxml

Stimate domnule,

Având în vedere adresa dumneavoastră nr. 2113/15.06.2021, înregistrată în evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu nr. 26904/16.06.2021, vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 7/1996), **documentele tehnice ale cadastrului**, realizate ca urmare a desfășurării lucrărilor de înregistrare sistematică, **evidențiază situația de fapt constatată de persoana autorizată care efectuează lucrările de înregistrare sistematică.**

De asemenea, potrivit prevederilor art. 9 alin. (24) din Legea nr. 7/1996, planul cadastral al imobilelor și cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării lucrărilor reflectă **situația tehnică și juridică actuală a imobilelor.**

În concordanță cu cele mai sus menționate, art. 11 alin. (19) din Legea nr. 7/1996 stabilește faptul că înscrierea situației tehnico-juridice actuale se realizează **inclusiv în cazul imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară anterior demarării lucrărilor de înregistrare sistematică, în baza măsurărilor efectuate și actelor juridice colectate.**

Astfel, executantul lucrărilor de înregistrare sistematică are obligația de a integra în documentele tehnice ale cadastrului și implicit în fișierele .cgxml, numai informațiile ce pot fi preluate din actele juridice ce i-au fost puse la dispoziție de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară teritorial, primărie sau deținătorii imobilelor.

În sprijinul celor de mai sus, subliniem că **înscrierea dreptului de proprietate asupra construcțiilor se poate realiza inclusiv prin contrasemnare de către primar sau în baza documentelor tehnice ale cadastrului publicate și necontestate, în lipsa însușirii acestora.**

Totodată, amintim permisivitatea legiuitorului în cazul în care anumite date importante nu pot fi identificate cu ocazia derulării lucrărilor de înregistrare sistematică,



documentele tehnice ale cadastrului putând a fi recepționate inclusiv în cazul lipsei identificării codurilor numerice personale, respectiv a codurilor unice de înregistrare ale anumitor titulari de drepturi asupra imobilelor. Astfel, acest aspect este prevăzut la art. 14 alin. (9¹) din Legea nr. 7/1996: *”În situația în care, cu prilejul înregistrării sistematice nu se pot identifica codurile numerice personale, respectiv codurile unice de înregistrare ale anumitor titulari de drepturi asupra imobilelor, documentele tehnice se recepționează, iar în partea a II-a a cărții funciare se vor efectua mențiuni cu privire la lipsa codului numeric personal, respectiv lipsa codului unic de înregistrare”*, precum și la punctul 3.3.3.1 din specificațiile tehnice aplicabile lucrărilor de înregistrare sistematică derulate în UAT Balc: *”În situația în care, în etapa de identificare a deținătorilor, nu se poate identifica codul numeric personal al titularilor drepturilor reale persoane fizice, ori codul unic de înregistrare al persoanelor juridice, în partea a II a cărții funciare se vor face mențiuni cu privire la lipsa acestor informații.”*

În ceea ce privește data edificării construcției, aceasta nu constituie o informație de natură a se menționa în fișierul .cgxml, în condițiile în care scopul cadastrului sistematic este înregistrarea tuturor construcțiilor supuse înregistrării, constatate în teren cu ocazia efectuării lucrărilor, indiferent de anul edificării, existența documentelor care atestă construirea, ori modul de dobândire a acestora.

Cu deosebită considerație,

RÁKOSI-SEIWARTH Ildikó
DIRECTOR GENERAL

Victor Adrian GRIGORESCU
DIRECTOR DIRECȚIA DE ÎNREGISTRARE SISTEMATICĂ



	Prenumele și numele	Funcția și compartimentul	Nr. înreg. compartiment/Data	Semnătura
Avizat	Mircea Viorel POPA	Director general adjunct		
Verificat	Eugenia SAS	Șef serviciu DIS	2723/IX/17.06.2021	
	Ana Maria DEICĂ	Șef serviciu DIS		
Întocmit	Simona LUȚĂ	Consilier cadastru DIS		
	Alexandra NEACȘU-DAN	Registrator DIS		